

**Top 2-Zimmerwohung im obersten Stock - Erstbezug nach  
Sanierung - unbefristeter Mietvertrag**



**Objektnummer: 330**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Wiener Straße 109a             |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8680 Mürzzuschlag              |
| Baujahr:          | 1964                           |
| Wohnfläche:       | 55,18 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2                              |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 52,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 381,39 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 191,53 €                       |
| Kaltmiete         | 346,72 €                       |
| Betriebskosten:   | 155,19 €                       |
| USt.:             | 34,67 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

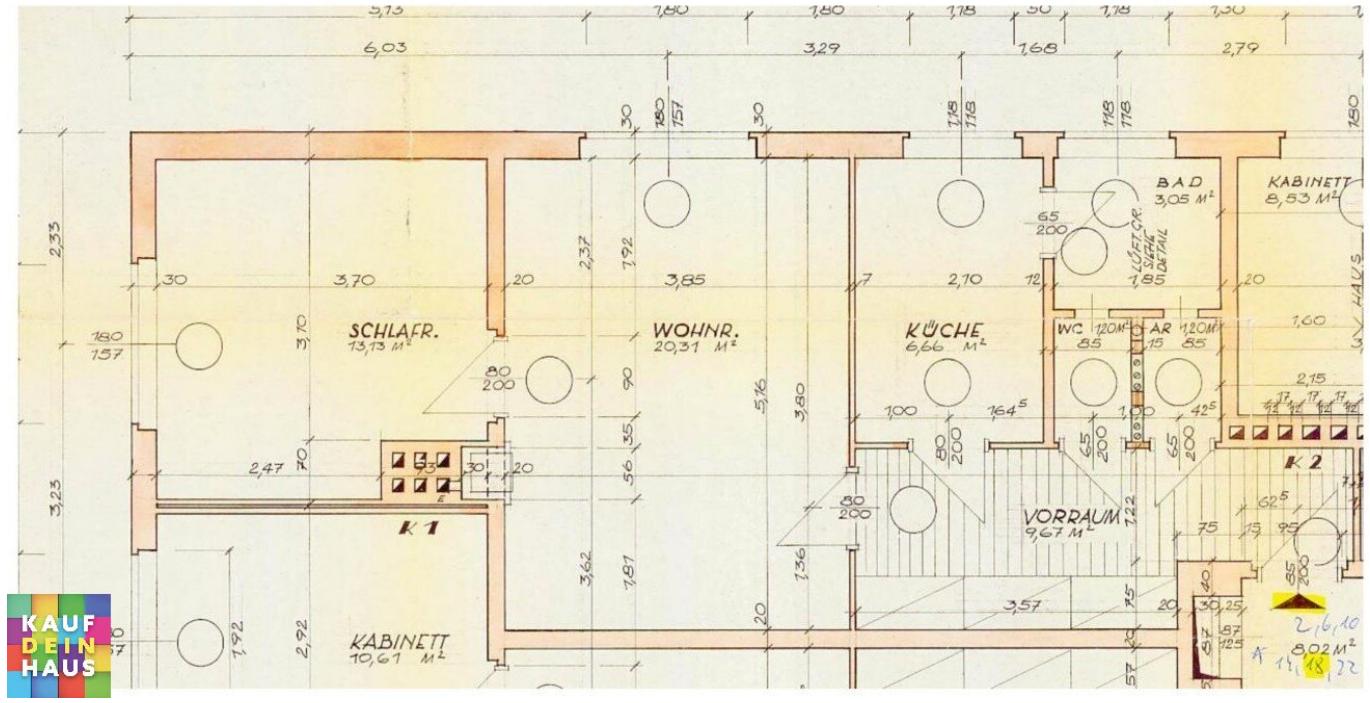
## Ihr Ansprechpartner



### Markus Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf





# **Objektbeschreibung**

**Diese Wohnung wird nach Mietzugsage für Sie saniert**

Bilder vom derzeitigen Zustand

- Vorraum, Flur
- Wohn und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Fenster (die Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet)
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Abstellraum
- Ausrichtung der Wohnung - Richtung Westen

## **Unbefristeter Mietvertrag**

**!!! PROVISIONSFREI !!!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <950m  
Apotheke <1.100m  
Krankenhaus <1.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.400m  
Kindergarten <875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.300m  
Bäckerei <675m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <875m  
Geldautomat <875m  
Post <1.175m  
Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <325m  
Autobahnanschluss <2.200m  
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap